



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 26 février 2026**

OBJET : **ACTIVITE FONCIERE -7-** COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS VOIRONNAIS –
COMMUNE DE MONTFERRAT (collectivité garante) – Opération « 249 rue du bourg » -
Cession de la parcelle cadastrée AC 400 à la commune

Délibération n°17

Le vingt-six février deux mille vingt-six à onze heures, le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier local du Dauphiné (EPFL D) s'est réuni sur la convocation et la présidence de Monsieur Laurent AMADIEU.

Nombre d'administrateurs en exercice : **18**

Nombre d'administrateurs présents ou représentés : **17**

Administrateurs présents : 11

M. AMADIEU, Mme BARDIN-RABATEL, Mme BELAIR, M. CARDIN, M. CATTIN, M. CLAPPAZ, M. CORBET, M. DESPESSE, Mme MARTIN-GRAND, M. OLLEON, Mme PANTEL

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 6

M. LONGO à M. OLLEON, Mme MARDIROSSIAN à M. CORBET, M. MATHIEU à M. CLAPPAZ, M. MOCELLIN à M. DESPESSE, M. MOREAU à M. CATTIN, M. QUEIROS à M. AMADIEU

Administrateurs absents et excusés : 1

Mme SAURAT

Jean-Luc CORBET a été nommé secrétaire de séance.

VU la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°22DL010_PPI n°5 en date du 10 février 2022 actant le 5^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'établissement,

VU la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°22DL036 en date du 16 juin 2022, télétransmise en préfecture le 17 juin 2022, organisant les modalités de portage, de cession, de minoration et de participations aux frais d'étude,

VU la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°25DL037 en date du 22 mai 2025, télétransmise en préfecture le 27 mai 2025, modifiant les modalités de portage, de cession, de minoration et de participation aux frais d'études définies dans la délibération susvisée,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Montferrat en date du 23 janvier 2026 validant les conditions de cession exposées ci-après,

Considérant :

- La convention d'opération n°2024_50371 signée le 27 novembre 2024 par la commune de Montferrat, la communauté d'agglomération du Pays Voironnais et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné,
- L'acquisition par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné suivant acte notarié du 27 novembre 2024, de la parcelle AC 400 sise 249 rue du bourg comportant principalement un local commercial et deux appartements, au prix de 280 000 €,
- Le bail commercial signé par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné le 25 novembre 2025 avec la SASU MONTFERRAT MARKET pour l'exploitation d'une épicerie multiservices, la commune étant également intervenue à la signature dudit bail en tant que futur bailleur,
- Que la commune de Montferrat souhaite racheter le bien auprès de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné,
- Que le bilan définitif de l'opération foncière s'élèvera à 284 631 € HT à fin février 2026, intégrant les coûts des travaux réalisés par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, les coûts de gestion patrimoniale et les loyers encaissés par l'établissement jusqu'à cette date,
- L'avis n° 2025-38256-70708 reçu le 28 octobre 2025 du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP 38,
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné cédera le bien à la commune au prix de 280 000 € HT, montant de l'évaluation domaniale,
- Que le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur la marge au taux de 20% et que la marge est nulle,
- Que le reste à charge à couvrir par la commune s'élève donc à 4 631 €,
- Que les travaux réalisés par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné ayant été moins importants que ceux prévus initialement dans la convention d'opération susmentionnée, il convient de modifier l'échéancier de remboursement, par la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné :

- Valide la cession à la commune de Montferrat de la parcelle cadastrée AC 400, sise 249 rue du bourg, sur ladite commune, pour une superficie cadastrale de 201 m² au prix de 280 000 €,
- Valide le montant du reste à devoir, par la commune à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, soit la somme de 4 631 €,
- Valide l'échéancier suivant des annuités de remboursement du prix de revient à devoir par la commune de Montferrat à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné : 70 000 € en 2025 (montant déjà appelé sur la base du précédent échéancier), 53 657,75 € en 2026, 53 657,75 € en 2027, 53 657,75 € en 2028 et 53 657,75 € en 2029, soit un total de 284 631 €
- Décide que si la cession à la commune de Montferrat intervient postérieurement au 28 février 2026, l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné remboursera à la commune les loyers encaissés, déduction faite des éventuelles charges supplémentaires.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président
Laurent AMADIEU